

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SYNERGIS HOLDINGS LIMITED 昇捷控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 02340)

截至 2018 年 12 月 31 日止年度 之全年業績公告

全年業績

昇捷控股有限公司（「本公司」或「昇捷」）之董事（「董事」）會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2018 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合全年業績如下：

綜合損益表

截至 2018 年 12 月 31 日止年度

	附註	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
收益	3	1,532,986	2,083,300
銷售成本		(1,382,846)	(1,916,456)
毛利		150,140	166,844
其他收入		4,952	9,801
一般及行政開支		(123,466)	(148,505)
商譽之減值虧損	8	(116,794)	(55,000)
合約資產之減值	3(b)	(47,162)	(2,723)
應收賬款之減值	3(b)	(23,271)	(3,160)
收回壞賬	4	339	19,818
出售一間附屬公司之收益		183	-
出售附屬公司之虧損		(623)	-
利息開支		(6,235)	(5,291)
無形資產攤銷		-	(1,628)
撇銷無形資產		-	(33,907)
除稅前虧損	4	(161,937)	(53,751)
稅項	5	1,673	(1,770)
年內虧損		(160,264)	(55,521)
應佔虧損：			
本公司股權持有人		(160,018)	(54,377)
非控股權益		(246)	(1,144)
		(160,264)	(55,521)
本公司股權持有人應佔虧損之每股虧損			
—基本（港幣仙）	6	(37.7)	(13.8)
—攤薄（港幣仙）	6	(37.7)	(13.8)

綜合全面收入報表
截至 2018 年 12 月 31 日止年度

	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
年內虧損	<u>(160,264)</u>	<u>(55,521)</u>
其他全面（虧損）／收入：		
<u>其後將不會重新分類至損益之項目：</u>		
長期服務金負債之精算（虧損）／收益	(1,055)	505
<u>可其後重新分類至損益之項目：</u>		
換算海外業務產生之匯兌差額	(1,249)	1,696
於出售附屬公司後變現匯兌儲備	<u>152</u>	<u>-</u>
年內其他全面（虧損）／收入	<u>(2,152)</u>	<u>2,201</u>
年內全面虧損總額	<u>(162,416)</u>	<u>(53,320)</u>
年內全面應佔虧損總額：		
本公司股權持有人	(162,170)	(52,176)
非控股權益	<u>(246)</u>	<u>(1,144)</u>
	<u>(162,416)</u>	<u>(53,320)</u>

綜合資產負債表
於 2018 年 12 月 31 日

	附註	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		10,960	15,263
投資物業		7,000	5,600
遞延稅項資產		6,528	41
預付款項		2,331	2,080
商譽	8	-	116,794
非流動資產總額		26,819	139,778
流動資產			
興建中的工程		-	349,294
合約資產		293,143	-
應收賬款	9	379,983	490,604
按金及預付款項	9	22,188	22,429
可收回稅項		2,791	2,594
現金及現金等值		103,084	112,532
原到期日超過三個月之定期存款		10,866	3,666
流動資產總額		812,055	981,119
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	569,783	704,154
合約負債		10,953	-
銀行貸款	10	166,000	162,402
應付稅項		464	565
應付非控股權益款項		-	1,306
應付其他共同經營夥伴款項		-	15
流動負債總額		747,200	868,442
流動資產淨值		64,855	112,677
資產總額減流動負債		91,674	252,455
非流動負債			
長期服務金負債		1,963	1,380
遞延稅項負債		189	248
非流動負債總額		2,152	1,628
資產淨值		89,522	250,827
本公司股權持有人應佔權益			
股本	12	50,486	50,486
保留溢利/累積虧損及其他儲備		39,036	201,499
		89,522	251,985
非控股權益		-	(1,158)
權益總額		89,522	250,827

財務報表附註

1. 一般資料

本公司於 2003 年 8 月 4 日根據 1981 年百慕達公司法在百慕達註冊成立為獲豁免公司。註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。本公司股份於 2003 年 10 月 9 日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團之主要業務為於香港、中國及澳門主要從事提供物業及設施管理（「物業及設施管理」）業務以及室內裝飾及特殊項目（「室內裝飾及特殊項目」）業務。

除另有列明者外，本綜合財務報表以港幣千元列示，並已於 2019 年 3 月 26 日經董事會批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

昇捷控股有限公司之綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例（622 章）之規定而編製。本綜合財務報表按歷史成本慣例編製，並已就按公允值列賬之投資物業重估作出修訂。

在遵照香港財務報告準則編製財務報表時，須採用若干關鍵會計估算，管理層亦須在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團已於 2018 年 1 月 1 日開始之財政年度首次採納以下準則之修訂：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港財務報告準則 第 15 號	來自客戶合約之收益

採納該等準則及新訂會計政策的影響於下文附註 2(c)披露。已生效之其他新訂及經修訂準則並無對本集團的會計政策產生影響，亦無須作出追溯調整。

(b) 尚未生效之準則及現有準則之修訂

以下準則及修訂乃於 2018 年之後生效，亦並無獲本集團提早採納：

香港財務報告準則第 16 號	租賃 ¹
香港財務報告準則第 17 號	保險合約 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 23 號	有關所得稅處理方法之不明朗因素 ¹
香港財務報告準則第 9 號之修訂	具有負補償的提前還款特性 ¹
香港會計準則第 28 號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期利益 ¹
香港財務報告準則之修訂	2015 年至 2017 年週期之年度改進 ¹
香港會計準則第 19 號（修訂）	計劃修訂、縮減或支付 ¹
香港財務準則第 3 號（修訂）	企業定義 ²
香港會計準則第 1 及香港會計準則第 8 號（修訂）	重要性定義 ²
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴

¹ 於 2019 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效

² 於 2020 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效

³ 於 2021 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效

⁴ 生效的年度期間有待確定

本集團將於彼等生效時採納上述準則及現有準則之修訂。以上各項預期將不對本集團之綜合財務報表產生重大影響，惟以下所述者除外：

香港財務報告準則第 16 號「租賃」

香港財務報告準則第 16 號將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，經營租賃與融資租賃的劃分已被刪除。根據該新準則，資產（該租賃項目的使用權）與支付租金的金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。對出租人的會計處理將不會有重大變動。

本集團將於 2019 年 1 月 1 日強制採納日期起應用該準則。本集團擬採用簡化過渡法且將不會就首次採納前年度重列比較金額。物業租賃的使用權資產將於過渡時計量，猶如新準則一直應用。所有其他使用權資產將於採納時按租賃負債金額計量（已就任何預付或累計租賃開支作出調整）。

此準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於報告日期，本集團有不可撤銷的經營租賃承擔港幣 14,283,000 元。根據迄今初步評估，估計採納香港財務報告準則第 16 號將導致於綜合資產負債表確認主要源於土地及樓宇租賃的使用權資產及金融負債。根據香港財務報告準則第 16 號，租賃負債利息開支及使用權資產折舊開支將代替香港會計準則第 17 號項下的綜合收益表租賃費用。

本集團已開始評估彼等對本集團之影響，採納之影響將於 2019 年中期報告中披露。

(c) 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第 9 號金融工具及香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約之收益對本集團財務報表的影響及披露自 2018 年 1 月 1 日起適用的新會計政策，該新會計政策與以往年度採納的會計政策不同。

(i) 香港財務報告準則第 9 號金融工具 — 採納影響

香港財務報告準則第 9 號取代香港會計準則第 39 號有關金融資產及金融負債確認、分類及計量、金融工具終止確認、金融資產減值及對沖會計。根據香港財務報告準則第 9 號的過渡性豁免，比較資料並未被重列。

自 2018 年 1 月 1 日起採納香港財務報告準則第 9 號金融工具導致會計政策變動及財務報表所確認金額須予調整。新會計政策載於下文附註(ii)。

對本集團於 2018 年 1 月 1 日的保留盈利的總影響列載如下：

	港幣千元
於 2017 年 12 月 31 日的期末保留盈利— 香港會計準則第 39 號	15,416
應收賬款撥備增加	<u>(293)</u>
於 2018 年 1 月 1 日的期初保留盈利— 香港財務報告準則第 9 號	<u>15,123</u>

金融資產減值

本集團有應收賬款及合約資產須遵守香港財務報告準則第 9 號之新預期信貸虧損模式。

本集團須根據香港財務報告準則第 9 號就該等類別資產修訂其減值方法。本集團保留盈利及權益之減值法變動之影響於上表披露。

儘管現金及現金等值亦須遵守香港財務報告準則第 9 號的減值規定，已識別的減值虧損並不重大。

合約資產及應收款項

本集團採用香港財務報告準則第 9 號簡化方法計量預期信貸虧損，為所有合約資產及應收款項撥備整個存續期內的預期虧損。這導致 2018 年 1 月 1 日的應收款項減值撥備增加港幣 293,000 元。

室內裝飾及特殊項目業務

為計量預期信貸虧損，應收賬款、應收保固金及合約資產已根據攤佔信貸風險特點及發票日數分組。

與未開賬單在建工程有關的合約資產與室內裝飾及特殊項目業務所得相似類型合約的應收賬款及應收保固金具有大致相同的風險特性。本集團評定室內裝飾及特殊項目業務所得應收賬款、應收保固金及合約資產的預期虧損率並不重大。除針對個別餘額的指定減值撥備外，概無於年內因預期審計虧損就室內裝飾及特殊項目業務所得應收賬款及合約資產確認額外減值虧損。

物業及設施管理業務

為計量物業及設施管理業務應收賬款的預期信貸虧損，應收賬款已按共同信貸風險特點及發票日數分組。據此，已釐定於 2018 年 1 月 1 日的額外減值撥備為約港幣 293,000 元。

於 2017 年 12 月 31 日的應收款項減值撥備與於 2018 年 1 月 1 日的期初減值撥備的對賬列載如下：

	港幣千元
於 2017 年 12 月 31 日之期初撥備	70,577
透過期初保留盈利重列	<u>293</u>
於 2018 年 1 月 1 日的期初撥備—根據香港財務報告準則第 9 號	<u>70,870</u>

(ii) 香港財務報告準則第 9 號金融工具 — 自 2018 年 1 月 1 日起應用的會計政策

自 2018 年 1 月 1 日起，本集團將金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）；
- 其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）；及
- 按攤餘成本計量。

該分類取決於實體管理金融資產及現金流合約條款之業務模式。

當同時符合以下兩個條件時，本集團將其金融資產分類為按攤餘成本：

- 業務模式以持有資產收取合約現金流量為目的；及

— 債務工具合約條款訂明於指定日期的現金流量僅可用於支付未償還本金及利息。

當同時符合以下兩個條件時，本集團將其金融資產分類為按公平值計入其他全面收益：

— 本集團的業務模式以持有資產收取合約現金流量及出售金融資產為目的；及

— 債務工具合約條款訂明於指定日期的現金流量僅可用於支付未償還本金及利息。

不符合攤餘成本或按公平值計入其他全面收益標準的金融資產乃按公平值計入損益計量。

(a) 計量

於初步確認時，本集團按金融資產公平值計量，若金融資產並非按公平值計入損益，則需加上收購該金融資產直接產生的交易成本。按公平值計入損益列賬之金融資產之交易成本於綜合收益表列作開支。

(b) 債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理該項資產時商業模式和該項資產的現金流量特點。本集團按照以下三種計量方式對債務工具進行分類：

— 以攤餘成本計量：為收取合同現金流而持有，且其現金流僅為支付本金和利息的資產被分類成以攤餘成本計量的金融資產。這些金融資產的利息收入按實際利率法計算並計入財務收益。終止確認產生的任何收益或虧損直接連同外匯收益及虧損於綜合收益表確認。減值虧損於綜合收益表呈列為獨立項目。

— 按公平值計入其他全面收益：以收取合同現金流及出售該金融資產為目的而持有，且其現金流僅支付本金和利息的資產，乃按公平值計入其他全面收益計量。除於綜合收益表確認的減值收益或虧損、利息收入及匯兌損益，賬面值變動乃計入其他全面收益（「其他全面收益」）。當金融資產終止確認時，以前在計入其他全面收益的累計收益或虧損從權益重新分類至綜合收益表。這些金融資產的利息收入按實際利率法計算並計入財務收益。外匯收益及虧損於綜合收益表直接確認及減值開支於綜合收益表呈列為獨立項目。

- 按公平值計入損益：不符合以攤餘成本計量或按公平值計入其他全面收益的資產，乃按公平值計入損益計量。後續按公平值計入損益計量的債務投資產生的收益或損失，需在綜合收益表中確認，並於產生期間列示。

(c) 權益工具

本集團其後按公平值計量所有股權投資。倘本集團管理層已選擇就其他全面收入的股權投資呈列公平值收益及虧損，則於終止確認投資後，不會將公平值收益及虧損於綜合收益表內重新分類。當本集團收取付款的權利確立時，該等投資的股息繼續在綜合收益表中獲確認。

按公平值計入其他全面收益之金融資產公允價值變動於綜合收益表中中獲確認（如適用）。按公平值計入損益之股權投資的減值虧損（以及減值損失的轉回）不會與其他公允價值變動分開報告。

(d) 減值

由 2018 年 1 月 1 日起，本集團以前瞻性原則，對按攤銷成本列賬及按公平值計入其他全面收益的債務工具相關的預期信貸虧損進行評估。所採納的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

就合約資產及應收款項而言，本集團採納香港財務報告準則第 9 號允許的簡化方法，該方法要求預期的全期虧損撥備須於首次確認應收賬款時確認。

就原本分類為香港會計準則第 39 號的貸款及應收款項的其他金融資產而言，所有金融資產均自 2018 年 1 月 1 日起按香港財務報告準則第 9 號分類為攤餘成本的金融資產，本集團已釐定在初步確認每項金融資產時可靠地評估交易對方違約的可能性，都會導致不必要的成本和工作。在香港財務報告準則第 9 號的過渡性豁免准許下，該等金融資產的減值撥備將根據其於各報告日期的信貸風險是否較低而確定，如是者，確認十二個月的預期虧損金額，直到金融資產被終止確認。如果金融資產的信貸風險不是很低，相應的減值撥備將確認為相等於整個存續期的預期虧損。

(iii) 香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約之收益 - 採納影響

本集團自 2018 年 1 月 1 日起，已採納香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約之收益，導致會計政策及已於財務報表中確認的調整金額變更。根據香港財務報告準則第 15 號的修訂追溯方式，比較資料並未重列。

為符合香港財務報告準則第 15 號，會計政策已更改。其取代了香港會計準則第 18 號收入及香港會計準則第 11 號建築合約的條文，以及收入及成本的確認、分類及計量的相關詮釋。

已於 2018 年 1 月 1 日重新分類以與香港財務報告準則第 15 號項下所用詞彙貫徹一致：

- 就建築合約確認的合約資產以往以應收客戶之工程費用列報
- 就建築合約確認的合約負債以往以應付客戶之工程費用列報
- 就物業管理合約確認的合約負債以往以應付客戶之物業及設施服務費用列報

對 2018 年 1 月 1 日綜合資產負債表確認的金額作出如下調整：

	於 2017 年 12 月 31 日 (原列) 港幣千元	採納香港財務 報告準則第 15 號之影響 港幣千元	於 2018 年 1 月 1 日 (重列) 港幣千元
<u>綜合資產負債表 (摘錄)</u>			
興建中的工程	349,294	(349,294)	-
合約資產	-	349,294	349,294
應付賬款及應計費用	704,154	(25,097)	679,057
合約負債	-	25,097	25,097

採納香港財務報告準則第 15 號對簡明綜合全面收益表及綜合資產負債表，綜合現金表中的經營、投資及融資業務的淨現金流並無重大影響。

(iv) 香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約之收益 - 會計政策

收益包括於本集團活動的一般過程中銷售貨品及服務的已收或應收代價公平值。收益按扣除退貨及折扣和撇銷本集團內銷售後列示。

收益於或隨著服務或貨品控制權轉移予買方而確認。視乎合約條款及適用於合約的法律、服務或貨品的控制權可能於一段時間或某一時間點轉移。倘本集團的履約屬以下所述，則服務或貨品的控制於一段時間內轉移：

- 提供客戶同時收到且消耗所有利益；或
- 在本集團履約時創建和增強資產並由客戶控制該資產；或
- 並未產生讓本集團有替代用途之資產，且本集團對至今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

如果服務或貨品之控制權在一段時間內轉移，即參考完成履約責任之進度在整個合約期間內確認收益。否則，收益於買方獲得資產控制權之時間點確認。

完成履約責任之進度乃按最貼切描述本集團完成履約責任之表現之輸出方法計量。輸出方法乃參考迄今合約工程總價值對比根據合約應收總合約金額。

倘實體於轉移予客戶前控制貨品或服務，則其為主事人。倘實體的責任為安排另一實體提供貨品或服務，則其為代理。

釐定交易價時，倘融資部份重大，本集團將根據合約之融資部份調整合約之承諾代價。

(a) 提供物業及設施管理服務

物業及設施管理費及其他支援服務費於根據協議條款提供服務時確認。協議分為經理人酬金合約（「經理人酬金合約」）及全包賬式合約（「全包賬式合約」）兩種。根據經理人酬金合約，本集團將按於管理物業或設施所涉成本之固定百分比收取費用，只有該等費用會確認為本集團之收益。根據全包賬式合約，本集團獲付一筆款項，該等款項一般足以支付所涉成本，故此整筆款項會確認為本集團之收益。

(b) 提供建築服務

根據香港財務報告準則第 15 號，建築合約收入於建築項目轉讓予客戶時確認。根據合同條款和適用於合同的法律，建築項目的控制權可能會隨著時間或在某一時點轉移。倘建築項目創造或改良於資產被創造或改良時由客戶所控制的資產，本集團將根據滿足在一段時間內履行責任的條件，按照輸出法確認收入。

計入綜合收益表的累計確認收入超過累計客戶開單的款項的差額確認為合約資產。累計客戶開單的款項超過計入綜合收益表的累計確認收入的差額確認為合約負債。

(c) 貨品銷售

銷售貨品的收益於貨品之控制權轉移（即當產品交付至客戶）時予以確認。應收賬款於交付貨品時確認，原因為此時乃代價成為無條件的時間點，僅須隨時間流逝即可收取付款。

3. 分部資料

根據提呈予本集團主要業務決策者即本公司執行委員會（其負責調配資源、為各營運分部評估表現及作策略性決定）之內部財務報告，本集團須予呈報之營運分部包括：

- 香港之物業及設施管理服務；
- 中國之物業及設施管理服務；
- 輔助業務包括保安、清潔、洗衣、採購及維修承包；及
- 室內裝飾及特殊項目。

(a) 分部業績 (港幣千元)

	物業及設施管理			物業及設施 管理業務	室內裝飾及 特殊項目業務	行政費用 (附註 I)	總計
	香港	中國	輔助業務				
2018 年							
收益							
—於某一時間點	-	-	20,268	20,268	-	-	20,268
—一段時間	548,454	28,135	96,618	673,207	839,511	-	1,512,718
收益	548,454	28,135	116,886	693,475	839,511	-	1,532,986
毛利	64,181	10,100	21,682	95,963	54,177	-	150,140
經營開支	(37,685)	(18,442)	(16,601)	(72,728)	(41,443)	(9,295)	(123,466)
除特殊項目前之經營溢利/ (虧損)	26,496	(8,342)	5,081	23,235	12,734	(9,295)	26,674
收回壞賬 (附註 II)	-	-	339	339	-	-	339
合約資產及應收賬款之減值 (附註 3(b))	(26)	(3,206)	(853)	(4,085)	(66,348)	-	(70,433)
經營溢利/(虧損)	26,470	(11,548)	4,567	19,489	(53,614)	(9,295)	(43,420)
商譽之減值虧損	-	-	-	-	-	(116,794)	(116,794)
收購貸款之利息開支	-	-	-	-	-	(2,360)	(2,360)
其他利息開支	-	-	-	-	(3,875)	-	(3,875)
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	183	-	183
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	(623)	-	(623)
其他收入	-	-	-	4,840	112	-	4,952
除稅前溢利/(虧損)	-	-	-	24,329	(57,817)	(128,449)	(161,937)
稅項	-	-	-	(4,271)	5,944	-	1,673
年內溢利/(虧損)	-	-	-	20,058	(51,873)	(128,449)	(160,264)

	物業及設施管理			物業及設施 管理業務	室內裝飾及 特殊項目業務	行政費用 (附註 I)	總計
	香港	中國	輔助業務				
2017 年							
收益	538,592	67,228	91,731	697,551	1,385,749	-	2,083,300
毛利	67,729	15,469	18,776	101,974	64,870	-	166,844
經營開支	(36,600)	(16,759)	(18,364)	(71,723)	(59,208)	(15,495)	(146,426)
除特殊項目前之經營溢利/ (虧損)	31,129	(1,290)	412	30,251	5,662	(15,495)	20,418
收回壞賬 (附註 II)	-	12,698	349	13,047	6,771	-	19,818
合約資產及應收賬款之減值	-	(2,463)	(697)	(3,160)	(2,723)	-	(5,883)
經營溢利/(虧損)	31,129	8,945	64	40,138	9,710	(15,495)	34,353
商譽之減值虧損	-	-	-	-	-	(55,000)	(55,000)
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	(1,628)	(1,628)
撤銷無形資產	-	-	-	-	-	(33,907)	(33,907)
收購貸款之利息開支	-	-	-	-	-	(2,925)	(2,925)
其他利息開支	-	-	-	(162)	(2,204)	-	(2,366)
其他開支	-	-	-	(840)	(900)	(339)	(2,079)
其他收入	-	-	-	6,377	5	-	6,382
來自前最終控股公司之利息收入	-	-	-	294	3,125	-	3,419
除稅前溢利/(虧損)	-	-	-	45,807	9,736	(109,294)	(53,751)
稅項	-	-	-	(4,236)	(3,397)	5,863	(1,770)
年內溢利/(虧損)	-	-	-	41,571	6,339	(103,431)	(55,521)

附註 I：行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

附註 II：該金額代表收回以前發生減值的應收賬款。

(b) 合約資產及應收賬款之減值

根據餘額的減值評估計入撥備約港幣 70,433,000 元（2017 年：港幣 5,883,000 元），主要包括與新昌集團控股有限公司（「新昌」）及其附屬公司（統稱「新昌集團」），有關的其餘合約資產及應收款項，彼乃計及下列情況所反映新昌集團財務狀況進一步惡化後作出：(i) 2018 年期間重大合同的損失；(ii) 根據最新公開資訊並未實現再融資和重組計劃；(iii) 委任新昌聯合清盤人及其若干營運附屬公司的接收人；及 (iv) 針對新昌及其若干附屬公司提出的若干清盤呈請包括本集團提出的清盤呈請（更多詳情於下文附註 9 列載）。

4. 除稅前虧損

	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
除稅前虧損已扣除／（計入）下列各項：		
員工成本（包括董事酬金）	672,963	700,780
商譽之減值虧損	116,794	55,000
合約資產之減值	47,162	2,723
應收賬款之減值	23,271	3,160
折舊	7,303	6,806
核數師酬金		
—審核	1,856	1,520
—非審核服務	232	223
土地、樓宇及辦公室設備之經營租賃租金	12,515	12,380
投資物業之公允值收益	(1,400)	(2,000)
收回壞賬	(339)	(19,818)
銀行利息收入	(238)	(292)
出售一間附屬公司之收益	(183)	-
出售附屬公司之虧損	623	-
撇銷無形資產	-	33,907
來自前最終控股公司之利息收入	-	(3,419)

5. 稅項

兩個年度的香港利得稅乃按有關年度之估計應課稅溢利／（虧損）扣除自往年結轉之可動用稅損後以稅率 16.5%（2017 年：16.5%）撥備。本集團之海外溢利稅項乃按本年度估計應課稅溢利以其經營所在國家之現行稅率計算。

綜合損益表扣除／（計入）之稅項金額如下：

	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
當期稅項		
香港利得稅		
—一年內撥備	4,975	7,768
—過往年度超額撥備	(102)	(35)
海外稅項		
—一年內撥備	-	108
遞延稅項	(6,546)	(6,071)
	<u>(1,673)</u>	<u>1,770</u>

6. 每股虧損

(a) 每股基本虧損乃根據股權持有人應佔本集團虧損減可轉換優先股股權持有人之股息（如有）除以本年內已發行普通股加權平均數計算。

	2018年	2017年
股權持有人應佔虧損（港幣千元）	<u>(160,018)</u>	<u>(54,377)</u>
已發行普通股加權平均數（千股）	<u>424,850</u>	<u>393,376</u>
每股基本虧損（港幣仙）	<u>(37.7)</u>	<u>(13.8)</u>

(b) 截至 2018 年及 2017 年 12 月 31 日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為行使本集團購股權及可轉換優先股將導致年內每股虧損減少。

7. 股息

於 2019 年 3 月 26 日舉行之會議上，董事會議決不就截至 2018 年 12 月 31 日止年度宣派末期股息（2017 年：無）。

8. 無形資產及商譽

	商譽 港幣千元	商標 港幣千元	未完成訂單 港幣千元	總計 港幣千元
成本				
於 2017 年 1 月 1 日	171,794	48,826	15,934	64,760
年內撇銷	-	(48,826)	-	(48,826)
於 2017 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日	171,794	-	15,934	15,934
於 2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-
累計攤銷／減值				
於 2017 年 1 月 1 日	-	(13,291)	(15,934)	(29,225)
年內攤銷	-	(1,628)	-	(1,628)
年內減值金額	(55,000)	-	-	-
年內撇銷	-	14,919	-	14,919
於 2017 年 12 月 31 日 年內減值金額	(55,000) (116,794)	- -	(15,934) -	(15,934) -
於 2018 年 12 月 31 日	(171,794)	-	(15,934)	(15,934)
賬面淨值				
於 2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-
於 2017 年 12 月 31 日	116,794	-	-	-

有關本集團於 2012 年底收購室內裝飾及特殊項目業務後確認的商譽，已於 2018 年 12 月 31 日作出減值之金額為港幣 116,794,000 元（2017 年：港幣 55,000,000 元），此乃源於管理層對室內裝飾及特殊項目業務之手頭未完成的合約減少及室內裝飾及特殊項目業務的營商環境競爭預計持續越趨激烈而作出之評估。於 2018 年 12 月 31 日，由 2012 年底收購室內裝飾及特殊項目業務所產生之無形資產及商譽為零。

9. 應收賬款、按金及預付款項

本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2017 年：30 至 60 日）。本集團之大部分應收賬款乃按港幣計值。按發票日期分類之應收賬款之賬齡分析如下：

	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
應收賬款		
0 至 30 日	145,452	173,954
31 至 60 日	41,098	43,424
61 至 90 日	14,516	15,977
90 日以上	117,934	120,289
	<u>319,000</u>	<u>353,644</u>
應收保固金及其他應收款項	<u>155,795</u>	207,537
應收賬款	474,795	561,181
按金及預付款項	<u>22,188</u>	<u>22,429</u>
	<u>496,983</u>	583,610
應收賬款、應收保固金及其他應收款項之減值	<u>(94,812)</u>	<u>(70,577)</u>
	<u>402,171</u>	<u>513,033</u>

根據截至 2017 年 12 月 31 日止年度的減值評估，本集團計提應收款項撥備約港幣 70,870,000 元（於 2018 年 1 月 1 日重列後），主要與新昌集團有關。先前已減值之合約資產約港幣 1,213,000 元已於年內調整至應收款項。根據截至 2018 年 12 月 31 日止年度的減值評估，本集團並已計提與新昌集團有關之應收款項撥備約港幣 23,271,000 元。於本年度，已計入收回早前已減值應收款項約港幣 339,000 元。因此，於 2018 年 12 月 31 日，計提減值撥備的應收款項總額為約港幣 94,812,000 元。減值撥備變動詳情如下：

	附註	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
減值之應收賬款			
於 1 月 1 日		70,577	82,304
會計政策變動 - 香港財務報告準則第 9 號		293	-
於 1 月 1 日（經重列）		70,870	82,304
轉自合約資產之減值撥備		1,213	4,847
已確認之減值撥備	3(b)	23,271	3,160
收回壞賬		(339)	(19,818)
匯兌差異		(203)	84
於 12 月 31 日		<u>94,812</u>	<u>70,577</u>

本公司與新昌於 2018 年 6 月 1 日訂立還款協議（「2018 年還款協議」），此協議要求新昌由 2018 年 6 月 1 日起至 2019 年 4 月 30 日分五期償還截至 2018 年 4 月 30 日之淨應收款項約港幣 75,779,000 元另加利息，並取代早前的還款協議。新昌集團 2018 年還款協議下之淨應收款項總額約港幣 75,592,000 元。由於新昌屢次拖欠 2018 年還款協議項下的還款及新昌集團財政狀況惡化，本公司於 2019 年 1 月 18 日向香港高等法院原訟法庭（「高等法院」）提呈高等法院將新昌清盤的呈請（「呈請」），以收回 2018 年還款協議下未償還債項港幣 79,000,000 元。呈請聆訊延期至 2019 年 5 月。本公司已就其可採取的行動尋求法律意見，以保護其權利，並將於適當時候刊發進一步公告。

於報告日期所面臨之最高信貸風險為上述應收款項之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

10. 銀行貸款

	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
1 年內到期償還部份	144,000	126,402
1 年後到期償還部份，附帶按要求償還條款		
(i) 第 2 年	22,000	24,000
(ii) 第 3 至 5 年（包括首尾兩年）	<u>-</u>	<u>12,000</u>
	<u>166,000</u>	<u>162,402</u>

附註：

- (a) 於 2018 年 12 月 31 日，本集團有銀行貸款港幣 166,000,000 元（2017 年：港幣 162,402,000 元）以港幣計值。
- (b) 本集團之銀行貸款之加權平均年利率為 4.5%（2017 年：3.0%）。
- (c) 本集團之銀行貸款為港幣 36,000,000 元（2017 年：港幣 60,000,000 元），其乃將本公司及其附屬公司之資產作浮動押記。
- (d) 本集團之銀行貸款為港幣 126,000,000 元（2017 年：港幣 150,000,000 元），其乃由間接的控股股東個人作出擔保。
- (e) 貸款的賬面值與其公允值相若。

11. 應付賬款及應計費用

本集團應付賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2017 年：30 至 60 日）。按發票日期分類之應付賬款之賬齡分析如下：

	2018 年 港幣千元	2017 年 港幣千元
應付賬款		
0 至 30 日	323,386	375,704
31 至 60 日	17,822	21,694
61 至 90 日	5,727	16,286
90 日以上	34,011	38,879
	380,946	452,563
應付保固金、其他應付賬款及應計費用	188,837	226,494
應付客戶之物業和設施服務費用	-	10,955
應付客戶之工程費用	-	14,142
	569,783	704,154

12. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
普通股：		
於 2017 年 1 月 1 日	350,544	35,055
行使認購股權計劃授予認購股權後發行之股份	4,786	479
配售新股 (附註(a))	69,520	6,952
於 2017 年 12 月 31 日，2018 年 1 月 1 日及 2018 年 12 月 31 日	424,850	42,486
可轉換優先股(附註(b))		
於 2017 年 12 月 31 日，2018 年 1 月 1 日及 2018 年 12 月 31 日	80,000	8,000
已發行及繳足之普通股及可轉換優先股		
於 2018 年 12 月 31 日	504,850	50,486
於 2017 年 12 月 31 日	504,850	50,486

附註：

(a) 本公司於 2017 年 5 月 12 日訂立配售協議，據此，本公司新股 69,520,000 股以每股港幣 1.09 元的配售價向獨立投資者配售。配售完成於 2017 年 6 月 13 日。

(b) 於 2012 年底發行 800,000,000 股每股港幣 0.75 元的可換股優先股作為購買室內及特殊裝飾業務的代價的一部分。

股息

董事會議決不宣派就截至 2018 年 12 月 31 日止年度派付末期股息（2017 年：無）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於由香港時間 2019 年 5 月 20 日（星期一）至 2019 年 5 月 24 日（星期五）首尾兩天包括在內，將會暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席 2019 年股東周年大會並於會上投票之股東身份。為確保合資格出席 2019 年股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於香港時間 2019 年 5 月 17 日（星期五）下午 4 時 30 分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖，以辦理股份過戶登記手續。

於上述的期間內，將不會辦理股份過戶登記手續。

管理層討論及分析

財務概覽

				變動	
		2018年	2017年	金額	%
收益	港幣百萬元	1,533.0	2,083.3	(550.3)	-26.4%
毛利	港幣百萬元	150.1	166.8	(16.7)	-10.0%
毛利率		9.8%	8.0%	-	+1.8%
經營開支	港幣百萬元	(123.5)	(148.5)	25.0	+16.8%
除特殊項目前經營溢利	港幣百萬元	26.7	20.4	6.3	+30.9%
收回壞賬	港幣百萬元	0.3	19.8	(19.5)	-98.5%
合約資產及應收款項減值	港幣百萬元	(70.4)	(5.9)	(64.5)	-1,093.2%
商譽減值虧損	港幣百萬元	(116.8)	(55.0)	(61.8)	-112.4%
撇銷無形資產	港幣百萬元	-	(33.9)	33.9	+100%
(除息稅、折舊及攤銷前虧損)/除息稅、折舊及攤銷前盈利	港幣百萬元	(31.4)	50.5	(81.9)	-162.2%
股東應佔虧損	港幣百萬元	(160.0)	(54.4)	(105.6)	-194.1%
每股基本虧損	港幣仙	(37.7)	(13.8)	(23.9)	-173.2%

於截至 2018 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得綜合收益約港幣 1,533,000,000 元，較截至 2017 年 12 月 31 日止年度減少約 26.4%，原因是室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）若干主要合約完工及可帶來重大收益的新合約減少所致。雖然競爭激烈及成本上升，管理團隊成功提高毛利率，本年度錄得毛利率 9.8%，較去年提高 1.8%。雖然管理層於年內全力以赴，毛利仍減少 10% 至約港幣 150,100,000 元。本年度，管理層實施合適的成本監控措施後，經營開支減少 16.8% 至約港幣 123,500,000 元。因此，除特殊項目前經營溢利增加 30.9% 至約港幣 26,700,000 元。然而，計及全額商譽減值虧損的新增金額約港幣 116,800,000 元及合約資產及應收款項減值的新增金額港幣 70,400,000 元，本集團錄得股東應佔虧損約港幣 160,000,000 元，而去年則錄得虧損約港幣 54,400,000 元。每股虧損為港幣 37.7 仙（2017 年：每股虧損港幣 13.8 仙）。

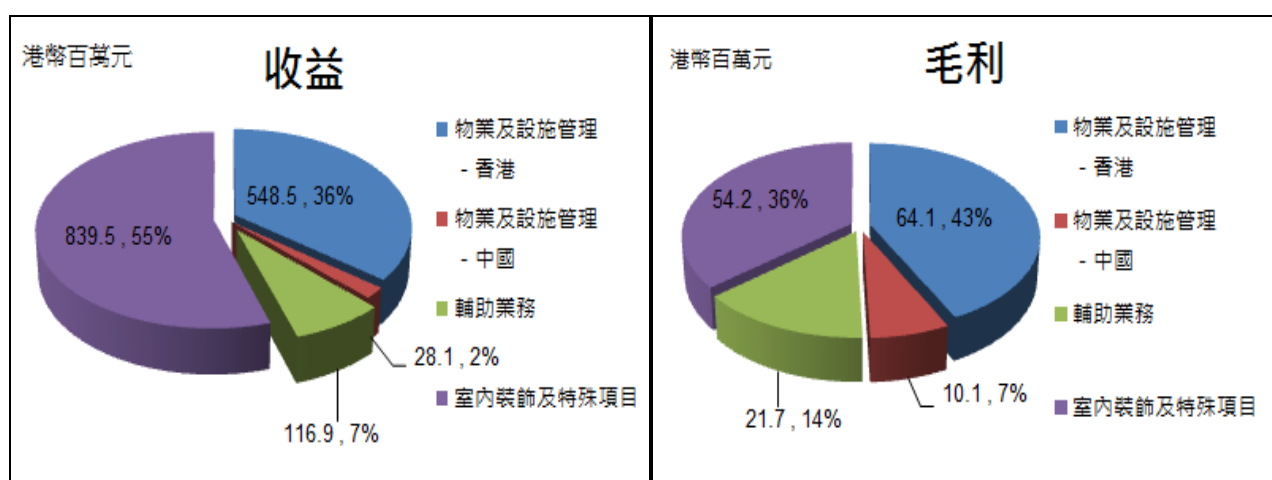
由於新昌集團控股有限公司（「新昌」）的財務狀況繼續下滑，除了就截至 2016 年 12 月 31 日止年度計提的合約資產及應收款項撥備約港幣 90,000,000 元外，本集團另外就合約資產及應收款項計提撥備約港幣 63,000,000 元，其中大部分涉及截至 2018 年 12 月 31 日止年度與新昌的多個室內裝飾及特殊項目合約。基於新昌一再拖欠其與本公司於 2018 年 6 月 1 日訂立的第二份還款協議（「2018 年還款協議」）的還款及新昌的財務狀況惡化，本公司於 2019 年 1 月 18 日向香港高等法院原訟法庭（「高等法院」）送達針對新昌的呈請（「呈請」），要求高等法院對新昌清盤，以收回 2018 年還款協議下的尚未償還債務為數約港幣 79,000,000 元（包括新昌及其附屬公司結欠的利息）。呈請的聆訊已延後至 2019 年 5 月。本公司已就其可採取的行動尋求法律意見，以保護其權利，並將於適當時候刊發進一步公告。最新情況之詳情可參閱本公司日期為 2019 年 1 月 18 日及 2019 年 3 月 6 日之公告。

另外，由於年內室內裝飾及特殊項目業務之手頭未完成的合約減少，及室內裝飾及特殊項目業務的營商環境競爭加劇下的不確定因素，於截至 2018 年 12 月 31 日止年度，已就 2012 年底收購室內裝飾及特殊項目業務（「收購事項」）所產生的商譽之所有剩餘賬面值進一步計提非現金商譽減值撥備約港幣 116,800,000 元。

業務回顧及前景

業務概覽

本集團之物業及設施管理（「物業及設施管理」）業務及輔助業務（「輔助業務」）（統稱為「物業及設施管理業務」）之收益、溢利保持穩固並繼續保持其堅固市場地位，而室內裝飾及特殊項目業務佔本集團收益逾半。



- 物業及設施管理業務—香港所錄得收益約港幣 665,400,000 元微高於去年（2017 年：港幣 630,400,000 元）
- 物業及設施管理業務—香港所錄得毛利約港幣 85,800,000 元與去年相若（2017 年：港幣 86,500,000 元）
- 由於年內其中一份主要合約屆滿，故物業及設施管理業務—中國所錄得收益及毛利分別較去年大幅減少至約港幣 28,100,000 元（2017 年：港幣 67,200,000 元）及約港幣 10,100,000 元（2017 年：港幣 15,500,000 元）。
- 由於室內裝飾及特殊項目業務若干主要合約完工及可帶來重大收益的新合約減少，收益及毛利分別較去年減少 39.4% 及 16.4% 至約港幣 839,500,000 元（2017 年：港幣 1,385,700,000 元）及約港幣 54,200,000 元（2017 年：港幣 64,800,000 元）。

以下各節的物業及設施管理業務及室內裝飾及特殊項目業務的經營業績，並不包括特殊項目，即因信貸虧損而作出之合約資產及應收款項減值、收回壞賬及商譽之減值虧損。

除特殊項目前經營溢利／（虧損）

（港幣百萬元）

	2018年		2017年		變動		2018年		2018年		變動	
	上半年	下半年	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%		
物業及設施 管理 — 香港	8.2	18.3	26.5	31.1	(4.6)	-14.8%	8.2	18.3	10.1		+123.2%	
輔助業務 — 香港	0.2	4.9	5.1	0.4	4.7	+1,175.0%	0.2	4.9	4.7		+2,350.0%	
物業及設施 管理業務 — 香港 小計	8.4	23.2	31.6	31.5	0.1	0.3%	8.4	23.2	14.8		+176.2%	
物業及設施 管理 — 中國	(2.4)	(5.9)	(8.3)	(1.3)	(7.0)	-538.5%	(2.4)	(5.9)	(3.5)		-145.8%	
物業及設施 管理業務 — 小計	6.0	17.3	23.3	30.2	(6.9)	-22.8%	6.0	17.3	11.3		+188.3%	
室內裝飾及 特殊項目 業務	5.2	7.5	12.7	5.7	7.0	+122.8%	5.2	7.5	2.3		+44.2%	
行政費用	(5.3)	(4.0)	(9.3)	(15.5)	6.2	+40.0%	(5.3)	(4.0)	1.3		+24.5%	
總計	5.9	20.8	26.7	20.4	6.3	+30.9%	5.9	20.8	14.9		+252.5%	

與本集團的中期業績相比，2018年下半年經營業績的財務表現大幅改善，特別是經營溢利由截至2018年6月30日止六個月約港幣5,900,000元增至截至2018年12月31日止年度的約港幣26,700,000元，因為管理團隊（特別是香港物業及設施管理業務的團隊）更加注重提供優質服務予客戶、租戶及住戶，並且於監察經營開支時更具有控制成本意識。截至2018年12月31日止年度，全年三分之二之經營溢利乃於下半年獲得。

物業及設施管理業務

物業及設施管理

香港之物業及設施管理業務能維持客戶類別豐富的多元化組合，包括政府、企業客戶、公共機構及私人客戶。服務範圍涵蓋政府部門、大規模公共設施、運輸系統、機場貨運站、教育機構、醫院、工商物業、公共房屋、私人房屋及停車場等。

香港：

於 2018 年，設施管理團隊成功將組合拓展至國際學校及奢侈零售品牌的管理服務，獲得首份位於大埔新建的香港墨爾文國際學校之為期三年的設施管理合約及位於柴灣新開幕的仁孚港島汽車中心平治陳列室及服務中心的設施管理合約。年內，香港鐵路有限公司、香港大學專業進修學院、亞洲空運中心有限公司及香港賽馬會等主要企業客戶與我們維持良好關係。此外，物業管理團隊自去年開始致力拓展服務範圍由大型住宅屋村的物業管理至豪宅物業管理。憑藉我們豐富的物業管理知識及專業優質的管理模式，我們成功投得若干位於半山及赤柱的招標項目，包括嘉慧園、羅便臣大廈、鑿波樓、Grosse Pointe Villa、赤柱村道 6-8 號及賽西湖大廈。

此外，我們年內一直為公私營停車場營運商提供停車場管理服務，包括 42 個香港房屋委員會停車場及 48 個領展房地產投資信託基金停車場。在我們發展停車場業務的努力下，我們獲得香港鐵路有限公司的認同，並獲授廣深港高速鐵路香港段西九龍站停車場的一份為期三年停車場管理合約，估算合約總額約為港幣 40,000,000 元。

除上述合約外，本集團亦獲得 39 份兩年至三年期的新合約，合約總額超過港幣 263,000,000 元。主要合約包括：

- 物業管理服務合約：廣明苑、怡豐花園、凱帆軒及嘉翠園；及
- 設施管理服務合約：香港國際機場的土服務管理、廣華醫院維修合約、西九文化區管理局數碼港辦公室及僱員再培訓局及香港學術及職業資歷評審局辦公室等。

除擴大業務組合外，我們現有合約亦得以保持良好之續約保留率，證明我們的優質服務深受客戶肯定，亦為本集團帶來穩定收益。以下為年內成功續約兩至三年而服務費用有所上調的主要合約：

- 物業管理服務合約：顯明苑、運頭塘邨、煜明苑、富善邨、雲景台、健峰保險大廈、康柏苑、太和邨、明珠台及華貴邨；及
- 設施管理服務合約：香港恒生大學、亞洲空運中心有限公司、香港教育大學、香港大學專業進修學院及為港鐵站提供客戶服務中心及後勤會計服務。

我們提供優質服務的努力獲公眾認可。在香港設施管理學會舉辦的卓越設施管理獎 2018 中，我們不僅贏得三個卓越獎及一個銀獎，屯門公眾騎術學校更贏得卓越大獎（公共項目及政府產業），為過去多年來於同一比賽中我們榮獲的最高殊榮。在領展頒獎典禮中，我們榮獲 13 個獎項，包括 2018 年中期卓越承辦商大獎 – 物業管理支援服務。此外，我們亦於優質改善經驗交流會 2017/18 榮獲最佳持續發展獎。物業及設施管理業務於各區囊括 185 個物業及保安服務獎項，創歷年新高，可見我們的努力獲得肯定。

然而，此業務分部之收益稍微增加 1.8%，但毛利減少約 5.3% 至約港幣 64,100,000 元。由於通貨膨脹，經營開支只上升 3.0%。因此，經營溢利較去年減少 14.8% 至約港幣 26,500,000 元。儘管競爭激烈，我們仍竭力擴張業務，並將毛利率維持於 11.7%。另一方面，由於自 2018 年 8 月起管理團隊進行改組，我們成功將經營開支由上半年錄得的約港幣 22,000,000 元大幅減少 28.8% 至下半年的約港幣 15,700,000 元。我們確信憑藉注重成本控制的心態，將在 2019 年提升我們的競爭力。

中國：

鑑於與中國大型發展商的競爭激烈，本集團將策略性地重點發展上海團隊及向其投放資源。然而，由於 2018 年未能獲授重大之新合約，加上北京其中一份主要合約屆滿，該業務分部的收益較去年減少 58.2% 至約港幣 28,100,000 元。該分部的經營虧損大幅增加至約港幣 8,300,000 元，包括於重新檢視中國長遠業務發展的業務策略後，在 2018 年下半年縮減華南及華北營運團隊的活動所涉的賠償成本約港幣 3,700,000 元。管理層團隊矢志承諾，目標是在 2019 年起轉虧為盈。

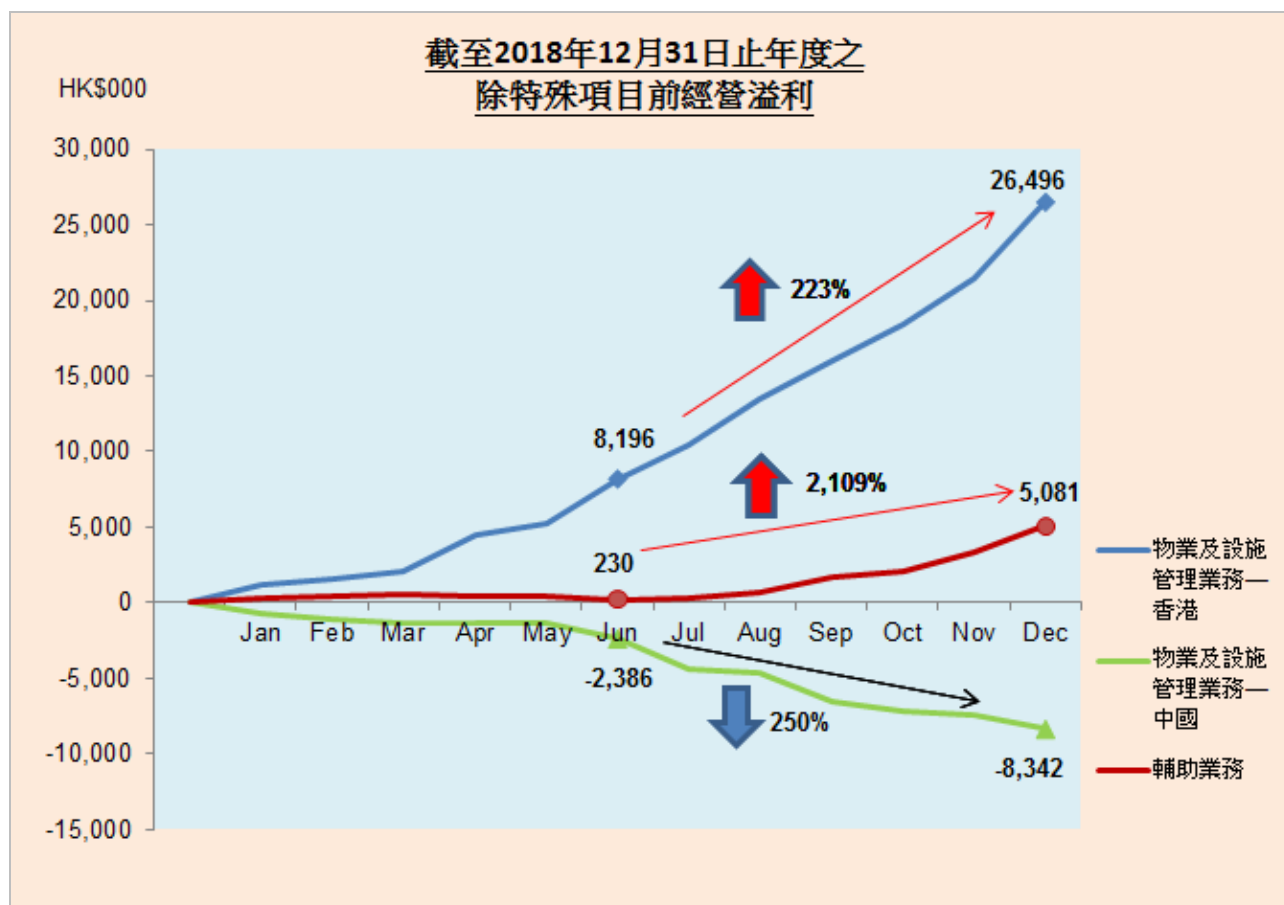
輔助業務：

我們的輔助業務包括綜合採購、洗衣、清潔、保安及維修服務，一直以來為客戶提供靈活的服務及支持我們的核心之物業及設施管理業務。清潔業務仍是該分部的主要收益來源。年內獲授若干新清潔合約，總合約金額約為港幣 30,000,000 元。主要合約包括東亞銀行有限公司香港島及新界分行、位於大圍的搵食市集有限公司、凱帆軒、一幢位於德輔道中 33 號之大廈、Loplus@Johnston 及旭輝臺的清潔服務合約。此外，我們的維修服務業務的表現自 2018 年下半年起好轉。主要合約包括鳳鑽苑、俊和商業中心、運頭塘邨、太和邨及廣明苑的維修及技術支援。

來自輔助業務之總收益較去年增加 27.3% 至約港幣 116,900,000 元，因為本年度的清潔及維修服務業務增加。毛利較去年增加 15.4% 至約港幣 21,700,000 元。由於 2018 年下半年的經營開支減少及毛利較去年年底增加 2% 總額約港幣 2,900,000 元，年內該業務分部錄得的業務令人鼓舞，此分部之經營溢利為約港幣 5,100,000 元。

我們投放更多資源提升輔助業務的業務模式，並由 2018 年下半年起將其策略重新定位。輔助業務於年內幾乎所有營運利潤約港幣 5,100,000 元是於下半年獲得，顯示新管理團隊鄭重承諾實現新里程。

預計清潔業務將仍是 2019 年輔助業務中的主要利潤來源。我們相信維修服務業務將於 2019 年進一步改善其業務及成為輔助業務的其中一個主要貢獻來源。維修服務業務亦已獲得註冊小型工程承建商及註冊電業承辦商資格。我們於 2019 年 2 月成為註冊消防裝置承辦商（第 1 及 2 級），並已計劃競投及承接消防服務，包括相關改善及翻新工程。憑藉輔助業務服務品質提升、業務多元化及管理龐大住宅單位組合的優勢，管理層深信來年有望取得更高收入及溢利貢獻。



踏入 2019 年，昇捷繼續採取全面品質管理方針，幫助我們維持高服務水平及向客戶提供一如既往的優質服務。我們擁有專注的管理團隊，強大的後援力量由專業的總部支援團隊及技術及保安支援組成。這使我們有信心把握香港的所有潛在機遇，以不斷開拓的服務範疇及優質服務擴大市場佔有比率，並保留現有客戶以取得更豐碩回報。管理團隊有志大幅提升表現，更勝 2018 年。

室內裝飾及特殊項目

室內裝飾及特殊項目乃昇捷核心業務的一部分，向本地及海外客戶提供一站式室內裝飾及特殊項目服務，包括規劃、設計、顧問、項目管理、拆卸工程、地盤平整工程、歷史建築維修及修復工程等。

於本年度，室內裝飾及特殊項目業務的總收益及毛利分別錄得約港幣 839,500,000 元及約港幣 54,200,000 元，較去年的收益及毛利分別減少 39.4% 及 16.4%。收益減少乃主要由於若干主要合約完工及本年度可帶來重大收益的新合約減少，但我們致力改善及成功地提高毛利率，由 4.7% 上升 1.8% 至 6.5%。收益的主要貢獻來自四個主要項目包括香港愉景灣北第十六期之住宅發展項目、一幢位於東涌酒店的裝修工程、一個知名製藥品牌於元朗之新廠房發展項目及香港國際機場行李運輸系統土木工程，其佔室內裝飾及特殊項目業務年內收益超過一半。於本年度，管理層採取較審慎的態度監察經營開支，因此其減少 30.0%。所以，經營溢利由去年錄得的約港幣 5,700,000 元增至本年度的約港幣 12,700,000 元。

雖然行業競爭越趨激烈，室內裝飾及特殊項目業務於年內成功取得多個新項目，合約總額達約港幣 917,200,000 元。該等主要合約列示如下，其主要為改建及加建以及建築：

- 九龍塘一間教堂翻新項目；
- 琉璃街 2C-2D 號及電氣道 68-70 號擬定商業大廈發展工程；
- 淺水灣赫蘭道 2 號住宅發展項目；及
- 葵涌屈臣氏中心現有洗手間翻新工程。

截至 2018 年 12 月 31 日，手頭未完成合約工程總值超過約港幣 1,000,000,000 元，逾三分之二將預計於 2019 年完成。考慮到室內裝飾及特殊項目業務近期面臨極具挑戰的經營環境及手頭未完成合約工作量減少，其業務表現及困境不大可能於不久將來有顯著改善，而我們難免要於本年度就 2012 年底收購室內裝飾及特殊項目業務產生的商譽之所有餘下賬面值約港幣 117,000,000 元作出撥備，比去年撥備約港幣 55,000,000 元更多。

踏入 2019 年，室內裝飾及特殊項目業務將繼續集中於裝修、改建及加建、翻新工程、特殊建設項目、拆卸等核心業務，而我們深信我們會有機會於未來數年以團隊的卓越服務承諾，為客戶提供更佳服務。

財務狀況及財務風險管理

截至 2018 年 12 月 31 日，與去年的銀行貸款相若並計劃於未來兩年償還之尚未償還銀行貸款總額為約港幣 166,000,000 元。其包括未償還餘額約港幣 36,000,000 元（其中約港幣 12,000,000 元於一年後到期）乃關於 2012 年 11 月為收購室內裝飾及特殊項目業務而提取的銀行融資，以及有期貸款約港幣 40,000,000 元（當中約港幣 10,000,000 元於一年後到期），乃為支持室內裝飾及特殊項目營運而提取。餘款為支持室內裝飾及特殊項目運作及業務開發之營運資金貸款。年內，本集團的資金來源主要來自經營活動及融資活動（包括現有銀行信貸）。

銀行借貸之利息成本主要按香港銀行同業拆息加息差計算。就現有業務組合而言，管理層預期將以股東權益及銀行信貸之方式應付可預見的未來財務需求。本集團將繼續積極監控其財務狀況，並維持充足營運資本及流動資金以把握任何良好商機及迎接未來挑戰。

截至 2018 年 12 月 31 日止年度，由於就收購室內裝飾及特殊項目業務產生的商譽計提全額減值及就有關新昌的合約資產及應收款項計提更多撥備，資產淨值下跌至約港幣 89,500,000 元。因此，資產負債比率（負債淨額對有形資產淨值）較去年由 34.5% 增至 58.1%。

財務狀況（港幣千元）	2018 年	2017 年
資產總值	838,874	1,120,897
應收賬款及其他資產	698,105	864,921
存款、現金及現金等值	113,950	116,198
流動資產	812,055	981,119
無形資產	-	116,794
有形資產	89,522	134,033
資產淨值	89,522	250,827
流動負債	747,200	868,442
銀行貸款	166,000	162,402
資產負債比率及流動資金		
淨負債與有形資產淨值之比率	58.1%	34.5%
總負債與有形資產淨值之比率	185.4%	121.2%
流動比率	1.1	1.1
每股資料		
已發行股份（所有類別）	504,850,000	504,850,000
每股基本及攤薄虧損（港幣仙）	(37.7)	(13.8)
每股資產淨值（港幣仙）	17.7	49.7

本集團於執行委員會之監管下對其財務風險和資源採取審慎方式管理。

我們採用短期固定利率以充分利用當前的低息環境，故銀行借貸之利率風險較低。利率將可能於重續時波動。

本集團的業務主要在香港進行，其大部分資產和負債均以港幣計值，因此本集團的外匯風險甚微。本集團業務在中國之增長透過永久注資長期撥付資金，因此本集團認為並無必要進行外匯對沖。

本集團之一貫政策是不會訂立衍生工具交易作投機炒賣用途，亦不會投資於帶來重大槓桿效應或衍生工具風險之金融產品上，包括對沖基金或類似投資工具。

現金管理

本集團設有中央現金管理系統。應對即時需求之現金結餘盈餘主要作為短期銀行存款存放於香港多間持牌銀行。

人力資源

於 2018 年 12 月 31 日，本集團於香港、中國及澳門僱用合共 5,294 名員工（2017 年 12 月 31 日：5,695 名）。

為了維持優質服務，我們的恆常長期目標是留聘有能力的員工。我們透過市場研究及定期檢討，竭力確保員工獲得理想的員工薪酬及福利。人力資源團隊一直盡其所能緊貼最新市況變化，以吸納更多人才服務本集團。此外，為了員工能與本公司共同成長，本公司願意與員工分享資源。於 2019 年，本公司新的人力資源管理方針注重「**We Care We Share** 盡展關懷 共享成果」。我們相信員工將以優質服務回饋本公司及顧客，獲得更多顧客的讚賞及認同。另外，團隊有能力提升現有人力資源制度。於資訊科技年代，昇捷相信數碼化有助促進業務營運的有效性及效率。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

經審核委員會審閱

本公司審核委員會由 3 名成員組成，包括劉文德先生（審核委員會主席）、李翰文先生及黃潤權博士。審核委員會連同本公司之管理層已審閱本集團截至 2018 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表。

審閱本全年業績公告

本全年業績公告內第 1 頁至第 18 頁所載之數字已獲本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，並與載列於本集團截至 2018 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表內之數字一致。羅兵咸永道會計師事務所就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證聘用工作，故此羅兵咸永道會計師事務所並無就本全年業績公告作出任何核證。

董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）（經聯交所不時修訂）附錄 10 所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為其規管董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等於截至 2018 年 12 月 31 日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

企業管治守則

本公司已應用上市規則附錄 14 所載之《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）之守則條文及若干建議最佳常規之原則。

於截至 2018 年 12 月 31 日止整個年度內，本公司已遵守《企業管治守則》之所有守則條文。

承董事會命
昇捷控股有限公司
主席
朱俊浩

香港，2019 年 3 月 26 日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事朱俊浩先生（主席）及梁兆昌先生（副主席兼董事總經理）；以及獨立非執行董事劉文德先生、李翰文先生及黃潤權博士。